# ACTUALITÉS HABITATION

## RMR de Halifax

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : janvier 2009

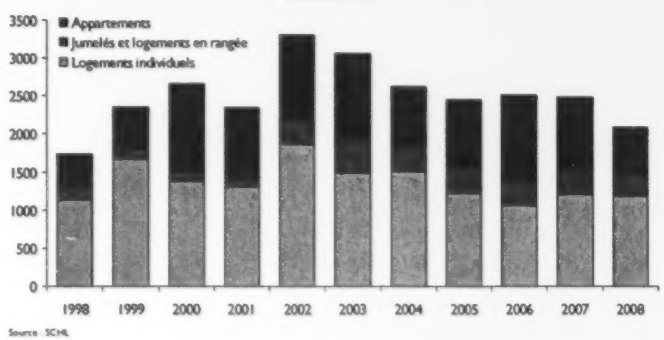
## Bilan 2008 : stabilité des mises en chantier des maisons individuelles et baisse des ventes S.I.A.®

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), un mois de décembre relativement calme a mis fin à une année intéressante sur le marché de l'habitation. L'économie locale est restée stable en 2008, l'emploi ayant atteint des sommets sans précédent tandis que le chômage est descendu à des niveaux exceptionnellement bas. Par contre, la montée de l'inflation, la hausse moins rapide de la rémunération et l'incertitude économique sont trois facteurs ayant contribué au recul des ventes S.I.A.® et des mises en chantier d'habitations en 2008 par rapport à l'année précédente. Sur le marché de l'existant, le prix moyen a continué d'augmenter fortement, tandis que sur celui du neuf, il s'est replié d'une

Figure 1

Mises en chantier selon le type de logements

RMR de Halifax




Source : SCHL

Table des matières

1 Bilan 2008 : stabilité des mises en chantier des maisons individuelles et baisse des ventes S.I.A®

4 Carte – Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

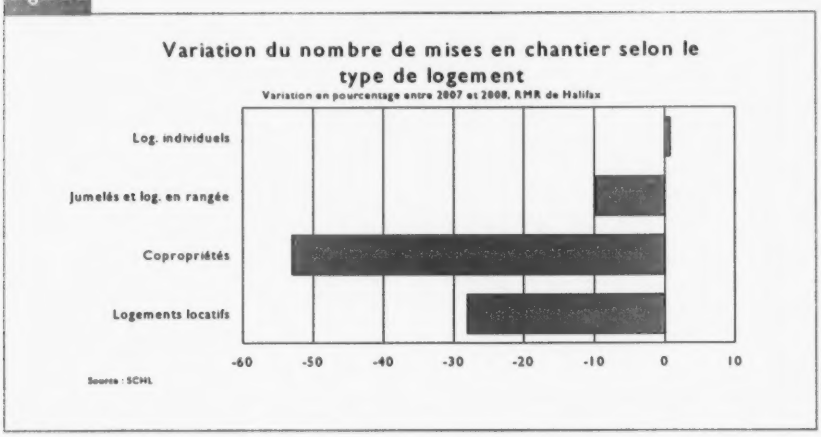
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2




année sur l'autre en raison de l'élargissement de la gamme de produits offerts.

Dans la MRH, le total des mises en chantier a régressé de 38 % au mois de décembre, passant de 174, en 2007, à 109 seulement, un an plus tard. Dans le segment des maisons individuelles, l'activité a diminué de moitié : à peine 65 unités ont été commencées, comparativement à 130 à pareille époque en 2007. Du côté des collectifs, les fondations de dix appartements en copropriété, de vingt appartements locatifs et de huit maisons en rangée ont été coulées, alors que le total pour les habitations de ces types était nul en décembre 2007. Le nombre de jumelés mis en chantier est passé de quatre à six durant la période.

En 2008, le cumul annuel des mises en chantier d'habitations a diminué de 16 % et s'est établi à son niveau le plus bas depuis 1998, en raison des baisses enregistrées dans les sous-groupes des logements locatifs (-25,4 %) et des copropriétés (-51 %). Les conditions tendues sur le marché du travail ainsi que l'incertitude économique se sont soldées par un ralentissement du rythme de construction et par un report de projets chez certains promoteurs. Le nombre de logements en construction s'est donc replié dans la MRH : 1970 unités en décembre 2008, contre 2 464 un an plus tôt. En revanche, compte tenu des niveaux records d'activité, les achèvements ont augmenté de 21 % en 2008 par rapport à 2007.

Le cumul de maisons individuelles mises en chantier est demeuré stable l'an dernier (1 177, comparativement à 1 169 en 2007). Il affichait une hausse de 21 % à la fin de juin 2008, mais il a régressé aux troisième et quatrième trimestres. Ce repli était prévu, car la demande sur le marché de l'existant, qui avait débordé sur le marché du neuf durant la première moitié de l'année, a par la suite baissé. Les mises en chantier ont donc diminué au fur et à mesure que la demande était satisfaite.

Les ventes de logements neufs se sont accrues de 18 % d'une année sur l'autre dans la MRH. La composition des ventes était toutefois davantage diversifiée que précédemment, d'où un recul du prix moyen, qui est passé de 332 821 $, en 2007, à 329 765 $, l'an dernier. Le prix médian s'est établi à 299 900 $ en 2008; il était de 305 000 $ un an auparavant. Le pourcentage des transactions d'une valeur de moins de 250 000 $ a augmenté. En 2008, sur les 1 172 habitations qui ont changé de mains, 322 (27 %) se sont vendues moins 250 000 $; en 2007, on avait dénombré 254 logements dans cette fourchette de prix (26 %). Les ventes d'unités de 250 000 $ et plus se sont chiffrées à 850 (73 % du total) l'an dernier, alors qu'il y en avait eu 736 (74 %) en 2007.

Figure 3

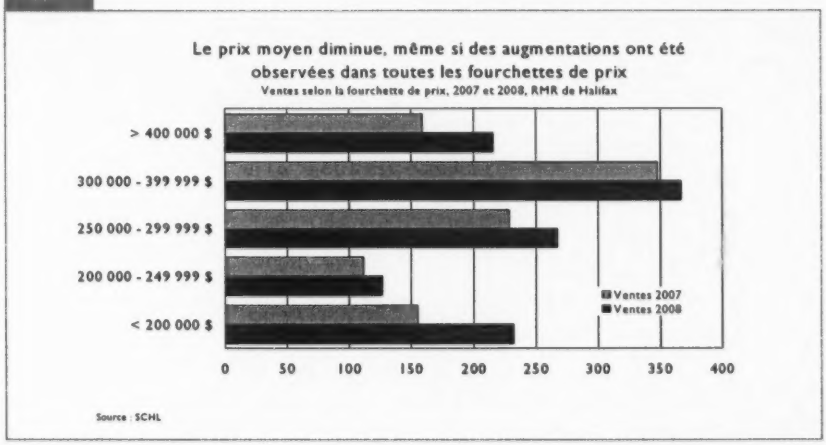
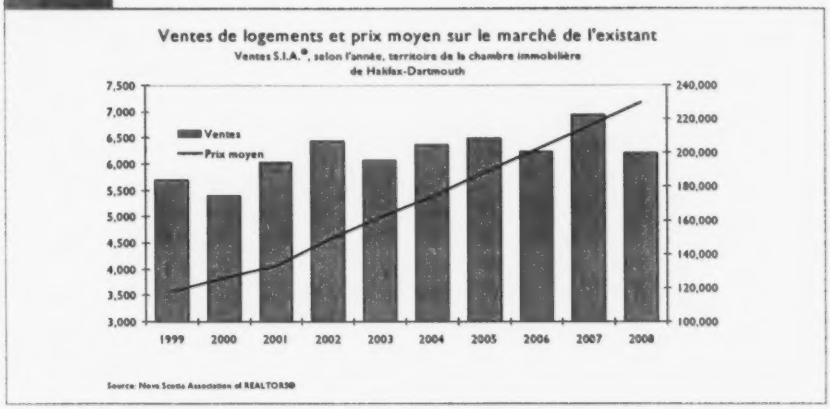


Figure 4



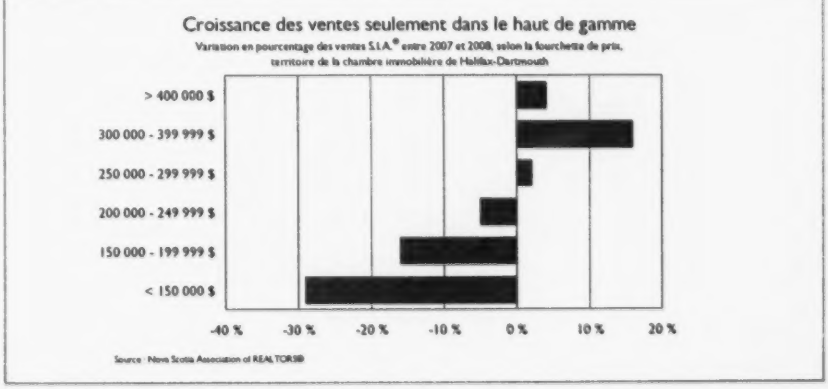

La baisse du prix global des logements neufs dans la MRH a été grandement influencée par deux sous-marchés en 2008. En effet, la ville de Dartmouth et l'Est du comté de Halifax sont les seuls secteurs à avoir accusé un recul, respectivement de 13,5 % et de 17,4 %. Les autres zones ont affiché une hausse moyenne de 5 %.

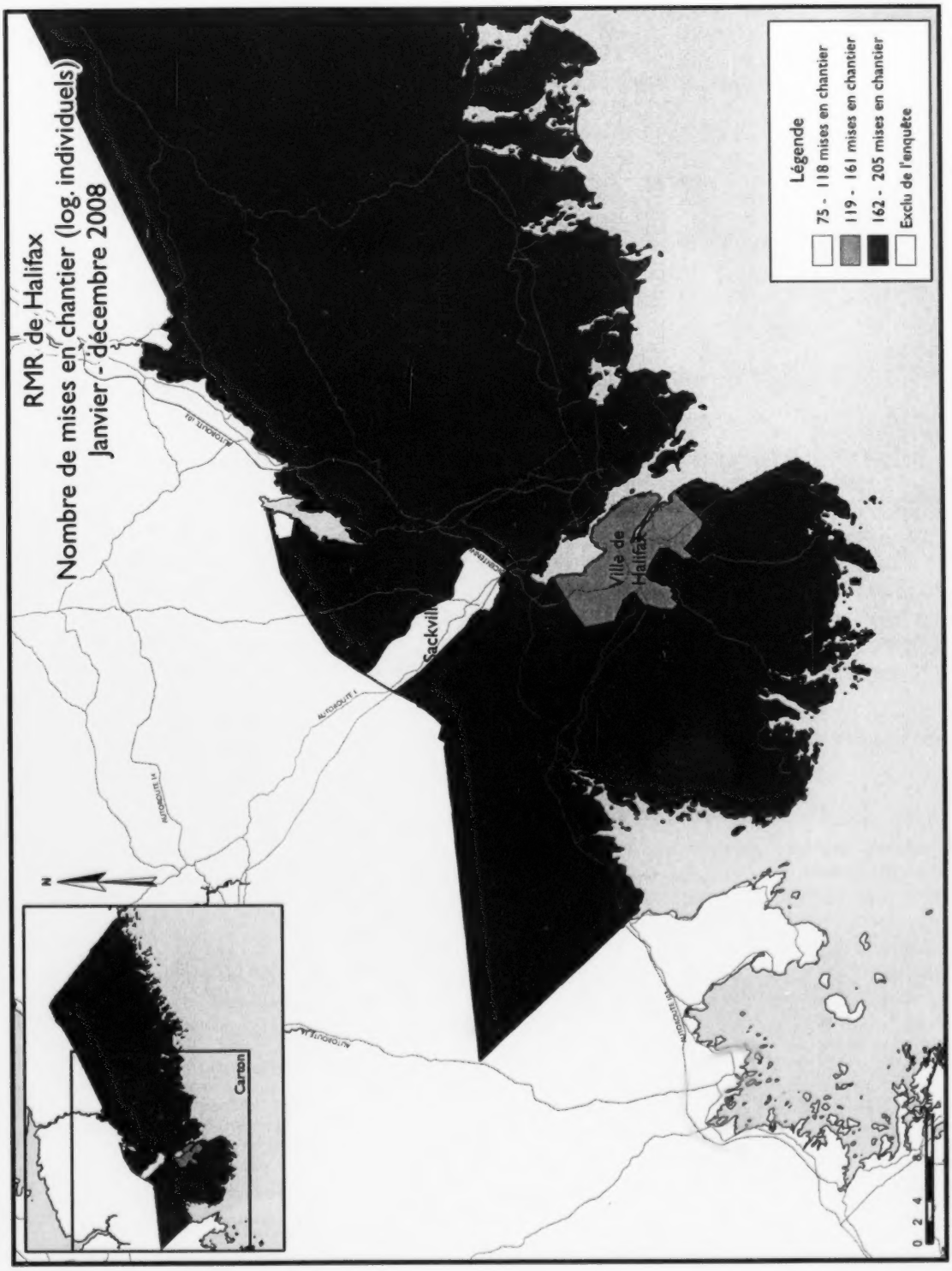
Sur le marché de l'existant, le nombre de ventes S.I.A.® est passé de 6 945 en 2007 à 6 205 en 2008, ce qui correspond à un repli de 10,7 %. Ce nombre est demeuré stable dans la MRH au cours des dix dernières années et, malgré la diminution observée, il reste supérieur à la moyenne sur dix ans (6 188). C'est dans la ville de Dartmouth que l'activité a été la plus intense en 2008 : 1 669 transactions ont été signalées, soit seulement 4 % de moins que les 1 736 enregistrées en 2007. Dans la ville de Halifax, les ventes S.I.A.® ont régressé de 11 % pour s'établir à 1 519; il y en avait eu 1 706 un an auparavant. Bedford-Hammonds Plains, Sackville et l'Ouest du comté de Halifax ont subi des diminutions respectives de 15,6, 13,1 et 14,1 %. Le plus bas pourcentage de perte a été relevé dans l'Est du comté de Halifax (3,6 % à peine). Le plus haut (22 %) a été observé à Fall River-Beaverbank, le nombre de transactions y étant descendu de 542 à 422 en un an.

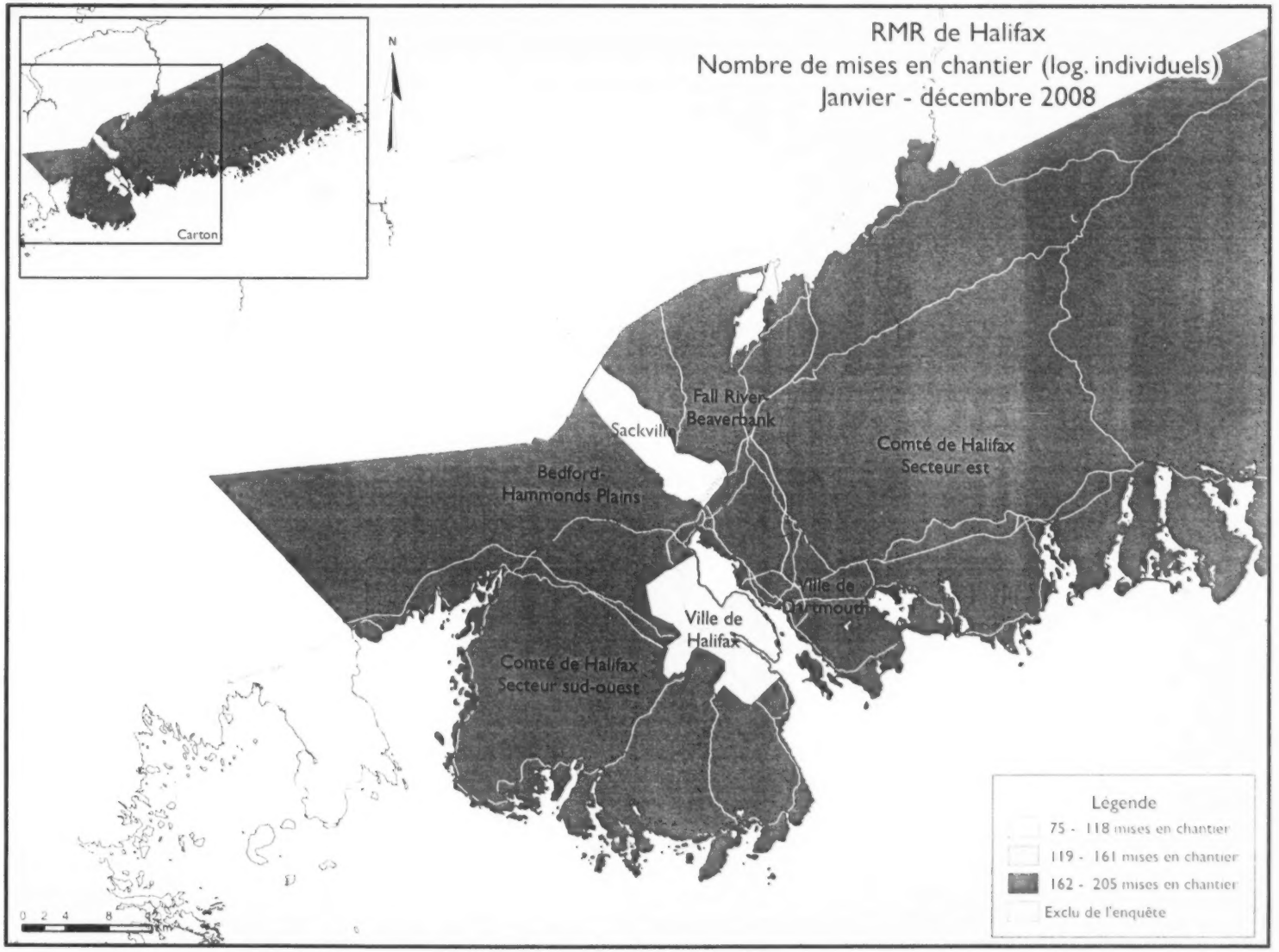
La croissance continue des prix est un autre élément qui témoigne de la stabilité du marché de l'existant dans la MRH. Malgré le repli des transactions en 2008, le prix moyen des logements de revente a augmenté de 6,6 % dans l'agglomération, montant de 215 668 $ en 2007 à 229 916 $ l'an dernier. Ce pourcentage est proche de la moyenne sur dix ans, qui se fixe à 7,7 %. À la fin du premier semestre de 2008, la progression des prix a été moins rapide et s'est élevée à quelque 5 %, par suite de la hausse des inscriptions et de la baisse des ventes. Au deuxième semestre, tant les ventes que les nouvelles inscriptions ont diminué, ce qui a eu pour effet d'exercer des pressions à la hausse supplémentaires sur les prix.

Tous les sous-marchés de la MRH ont affiché une croissance positive des prix en 2008. La plus forte a été enregistrée à Sackville, où la moyenne est montée de 12 %, passant 160 750 $, en 2007, à 180 000 $, l'an dernier. Le prix moyen s'est accru de 7 % à Bedford-Hammonds Plains pour atteindre 293 600 $; il a augmenté de 8,2 % dans la ville de Halifax et à Fall River-Beaverbank et s'est élevé respectivement à 273 580 $ et 251 185 $. Les progressions les plus faibles ont été relevées dans le Sud-Ouest du comté de Halifax (3,3 %) et dans l'Est du comté de Halifax (4,0 %).

Figure 5




RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2008
Légende
75 - 118 mises en chantier
119 - 161 mises en chantier
162 - 205 mises en chantier
Exclu de l'enquête
Ville de Halifax
Sackville
Canada
0 2 4


RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - décembre 2008
Carton
N
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Bedford-
Hammonds Plains
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Dartmouth
Ville de
Halifax
Comté de Halifax
Secteur sud-ouest
0 2 4 8
Légende
75 - 118 mises en chantier
119 - 161 mises en chantier
162 - 205 mises en chantier
Exclu de l'enquête

# TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

**Fournis dans TOUS les rapports :**

| | |
|---|---|
| 1 | Sommaire de l'activité, RMR |
| 2 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 2.1 | Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 3 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant |
| 3.1 | Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel |
| 4 | Logements individuels écoulés par fourchette de prix |
| 5 | Activité au S.I.A.® |
| 6 | Indicateurs économiques |

**Fournis dans CERTAINS des rapports :**

| | |
|---|---|
| 1.1 | Sommaire de l'activité par sous-marché |
| 1.2 | Historique des logements mis en chantier (une fois l'an) |
| 2.2 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.3 | Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 2.4 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 2.5 | Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 3.2 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.3 | Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel |
| 3.4 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant |
| 3.5 | Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel |
| 4.1 | Prix moyen ($) des logements individuels écoulés |

**Acronymes/symboles**

| | |
|---|---|
| s.o. | Sans objet |
| * | Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu. |
| ** | Variation supérieure à 200 % |
| - | Néant |
| -- | Nombre infime |
| DD | Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles) |

## Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
## Décembre 2008

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 65 | 6 | 8 | 0 | 0 | 10 | 0 | 20 | 109 |
| Décembre 2007 | 130 | 4 | 0 | 0 | 14 | 0 | 26 | 0 | 174 |
| Variation en % | -50.0 | 50.0 | s.o. | s.o. | -100.0 | s.o. | -100.0 | s.o. | -37.4 |
| Cumul 2008 | 1,177 | 108 | 151 | 0 | 11 | 146 | 10 | 493 | 2,096 |
| Cumul 2007 | 1,169 | 166 | 121 | 0 | 36 | 298 | 38 | 661 | 2,489 |
| Variation en % | 0.7 | -34.9 | 24.8 | s.o. | -69.4 | -51.0 | -73.7 | -25.4 | -15.8 |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 594 | 78 | 142 | 0 | 26 | 427 | 10 | 693 | 1,970 |
| Décembre 2007 | 581 | 94 | 91 | 0 | 56 | 467 | 27 | 1,153 | 2,469 |
| Variation en % | 2.2 | -17.0 | 56.0 | s.o. | -53.6 | -8.6 | -63.0 | -39.9 | -20.2 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 162 | 6 | 6 | 0 | 12 | 22 | 0 | 0 | 208 |
| Décembre 2007 | 128 | 18 | 13 | 0 | 0 | 0 | 9 | 224 | 392 |
| Variation en % | 26.6 | -66.7 | -53.8 | s.o. | s.o. | s.o. | -100.0 | -100.0 | -46.9 |
| Cumul 2008 | 1,157 | 122 | 58 | 0 | 68 | 186 | 49 | 953 | 2,593 |
| Cumul 2007 | 988 | 140 | 133 | 0 | 0 | 221 | 19 | 648 | 2,149 |
| Variation en % | 17.1 | -12.9 | -56.4 | s.o. | s.o. | -15.8 | 157.9 | 47.1 | 20.7 |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 31 | 3 | 6 | 0 | 25 | 112 | 0 | 39 | 216 |
| Décembre 2007 | 46 | 5 | 14 | 0 | 0 | 139 | 1 | 300 | 505 |
| Variation en % | -32.6 | -40.0 | -57.1 | s.o. | s.o. | -19.4 | -100.0 | -87.0 | -57.2 |
| **LOGEMENTS ÉCOULÉS** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 159 | 5 | 6 | 0 | 0 | 22 | 3 | 0 | 195 |
| Décembre 2007 | 117 | 16 | 12 | 0 | 0 | 0 | 8 | 38 | 191 |
| Variation en % | 35.9 | -68.8 | -50.0 | s.o. | s.o. | s.o. | -62.5 | -100.0 | 2.1 |
| Cumul 2008 | 1,172 | 124 | 58 | 0 | 51 | 213 | 50 | 1,214 | 2,882 |
| Cumul 2007 | 990 | 149 | 119 | 0 | 0 | 184 | 28 | 370 | 1,840 |
| Variation en % | 18.4 | -16.8 | -51.3 | s.o. | s.o. | 15.8 | 78.6 | ** | 56.6 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Décembre 2008

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS MIS EN CHANTIER** | | | | | | | | | |
| **Halifax (ville)** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 8 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 20 | 32 |
| Décembre 2007 | 19 | 0 | 0 | 0 | 14 | 0 | 0 | 0 | 33 |
| **Dartmouth (ville)** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 13 | 2 | 8 | 0 | 0 | 10 | 0 | 0 | 33 |
| Décembre 2007 | 31 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 24 | 0 | 57 |
| **Bedford-Hammonds Plains** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 |
| Décembre 2007 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 12 |
| **Sackville** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 |
| Décembre 2007 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 |
| **Fall River-Beaver Bank** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 |
| Décembre 2007 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 16 |
| **Comté de Halifax, secteur Est** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| Décembre 2007 | 21 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 23 |
| **Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| Décembre 2007 | 25 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 65 | 6 | 8 | 0 | 0 | 10 | 0 | 20 | 109 |
| Décembre 2007 | 130 | 4 | 0 | 0 | 14 | 0 | 26 | 0 | 174 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Décembre 2008

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS EN CONSTRUCTION** | | | | | | | | | |
| **Halifax (ville)** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 78 | 26 | 17 | 0 | 14 | 337 | 9 | 397 | 878 |
| Décembre 2007 | 71 | 32 | 46 | 0 | 14 | 383 | 0 | 657 | 1,203 |
| **Dartmouth (ville)** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 219 | 46 | 115 | 0 | 12 | 90 | 1 | 244 | 727 |
| Décembre 2007 | 177 | 60 | 22 | 0 | 42 | 84 | 25 | 436 | 846 |
| **Bedford-Hammonds Plains** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 59 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 61 |
| Décembre 2007 | 87 | 0 | 20 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 107 |
| **Sackville** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 17 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52 | 73 |
| Décembre 2007 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 60 | 74 |
| **Fall River-Beaver Bank** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 52 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 52 |
| Décembre 2007 | 51 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 51 |
| **Comté de Halifax, secteur Est** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 111 | 0 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 117 |
| Décembre 2007 | 99 | 0 | 3 | 0 | 0 | 0 | 2 | 0 | 104 |
| **Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 58 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 62 |
| Décembre 2007 | 82 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 84 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 594 | 78 | 142 | 0 | 26 | 427 | 10 | 693 | 1,970 |
| Décembre 2007 | 581 | 94 | 91 | 0 | 56 | 467 | 27 | 1,153 | 2,469 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
## Décembre 2008

| | Logements pour propriétaire-occupant | | | | | | Logements locatifs | | Tous logements confondus* |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | En propriété absolue | | | En copropriété | | | | | |
| | Individuels | Jumelés | En rangée, appart. et autres | Individuels | Jumelés et en rangée | Appart. et autres | Individuels, jumelés et en rangée | Appart. et autres | |
| **LOGEMENTS ACHEVÉS** | | | | | | | | | |
| **Halifax (ville)** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 8 | 2 | 0 | 0 | 0 | 22 | 0 | 0 | 32 |
| Décembre 2007 | 11 | 10 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 224 | 249 |
| **Dartmouth (ville)** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 3 | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 11 |
| Décembre 2007 | 17 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 | 0 | 30 |
| **Bedford-Hammonds Plains** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 26 | 0 | 0 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 38 |
| Décembre 2007 | 20 | 0 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 |
| **Sackville** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 |
| Décembre 2007 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 9 |
| **Fall River-Beaver Bank** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 30 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 |
| Décembre 2007 | 25 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 29 |
| **Comté de Halifax, secteur Est** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 56 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 58 |
| Décembre 2007 | 19 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 19 |
| **Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 25 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 |
| Décembre 2007 | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 27 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 162 | 6 | 6 | 0 | 12 | 22 | 0 | 0 | 208 |
| Décembre 2007 | 128 | 18 | 13 | 0 | 0 | 0 | 9 | 224 | 392 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
## Décembre 2008

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Déc. 2008 | Déc. 2007 | Déc. 2008 | Déc. 2007 | Déc. 2008 | Déc. 2007 | Déc. 2008 | Déc. 2007 | Déc. 2008 | Déc. 2007 | Variation en % |
| Halifax (ville) | 8 | 19 | 4 | 0 | 0 | 14 | 20 | 0 | 32 | 33 | -3.0 |
| Dartmouth (ville) | 13 | 55 | 2 | 2 | 8 | 0 | 10 | 0 | 33 | 57 | -42.1 |
| Bedford-Hammonds Plains | 4 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 4 | 12 | -66.7 |
| Sackville | 2 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 2 | 6 | -66.7 |
| Fall River-Beaver Bank | 10 | 16 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 10 | 16 | -37.5 |
| Comté de Halifax, Est | 14 | 23 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 | 23 | -39.1 |
| Comté de Halifax, Sud-Ouest | 14 | 25 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 | 27 | -48.1 |
| **Halifax (RMR)** | 65 | 156 | 6 | 4 | 8 | 14 | 30 | 0 | 109 | 174 | -37.4 |

## Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
## Janvier - décembre 2008

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Variation en % |
| Halifax (ville) | 161 | 141 | 62 | 60 | 30 | 80 | 425 | 770 | 678 | 1,051 | -35.5 |
| Dartmouth (ville) | 205 | 251 | 28 | 64 | 117 | 44 | 162 | 139 | 512 | 498 | 2.8 |
| Bedford-Hammonds Plains | 162 | 205 | 2 | 6 | 15 | 20 | 0 | 0 | 179 | 231 | -22.5 |
| Sackville | 75 | 51 | 8 | 22 | 4 | 0 | 52 | 60 | 139 | 133 | 4.5 |
| Fall River-Beaver Bank | 202 | 185 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 202 | 195 | 3.6 |
| Comté de Halifax, Est | 170 | 136 | 2 | 0 | 3 | 3 | 0 | 0 | 175 | 139 | 25.9 |
| Comté de Halifax, Sud-Ouest | 205 | 238 | 6 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 211 | 242 | -12.8 |
| **Halifax (RMR)** | 1,180 | 1,207 | 108 | 166 | 169 | 147 | 639 | 969 | 2,096 | 2,489 | -15.8 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

## Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
## Décembre 2008

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Déc. 2008 | Déc. 2007 | Déc. 2008 | Déc. 2007 | Déc. 2008 | Déc. 2007 | Déc. 2008 | Déc. 2007 | Déc. 2008 | Déc. 2007 | Variation en % |
| Halifax (ville) | 8 | 11 | 2 | 10 | 0 | 4 | 22 | 224 | 32 | 249 | -87.1 |
| Dartmouth (ville) | 3 | 26 | 2 | 4 | 6 | 0 | 0 | 0 | 11 | 30 | -63.3 |
| Bedford-Hammonds Plains | 26 | 20 | 0 | 0 | 12 | 9 | 0 | 0 | 38 | 29 | 31.0 |
| Sackville | 14 | 9 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 14 | 9 | 55.6 |
| Fall River-Beaver Bank | 30 | 25 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | 0 | 30 | 29 | 3.4 |
| Comté de Halifax, Est | 56 | 19 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 58 | 19 | ** |
| Comté de Halifax, Sud-Ouest | 25 | 27 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 25 | 27 | -7.4 |
| **Halifax (RMR)** | 162 | 137 | 6 | 18 | 18 | 13 | 22 | 224 | 208 | 392 | -46.9 |

## Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
## Janvier - décembre 2008

| Sous-marché | Individuels | | Jumelés | | En rangée | | Appart. et autres | | Tous logements confondus | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Cumul 2008 | Cumul 2007 | Variation en % |
| Halifax (ville) | 154 | 105 | 66 | 48 | 50 | 54 | 731 | 709 | 1,001 | 916 | 9.3 |
| Dartmouth (ville) | 187 | 148 | 42 | 34 | 54 | 38 | 348 | 144 | 631 | 364 | 73.4 |
| Bedford-Hammonds Plains | 190 | 196 | 0 | 14 | 35 | 33 | 0 | 16 | 225 | 259 | -13.1 |
| Sackville | 72 | 54 | 8 | 22 | 0 | 14 | 60 | 0 | 140 | 90 | 55.6 |
| Fall River-Beaver Bank | 201 | 189 | 0 | 12 | 0 | 0 | 0 | 0 | 201 | 201 | 0.0 |
| Comté de Halifax, Est | 160 | 109 | 2 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 162 | 109 | 48.6 |
| Comté de Halifax, Sud-Ouest | 229 | 200 | 4 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 233 | 210 | 11.0 |
| **Halifax (RMR)** | 1,193 | 1,001 | 122 | 140 | 139 | 139 | 1,139 | 869 | 2,593 | 2,149 | 20.7 |

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

## Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
## Décembre 2008

| Sous-marché | Fourchettes de prix | | | | | | | | | | Tous logements confondus | Prix médian ($) | Prix moyen ($) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | < 200 000 $ | | 200 000 $ - 249 999 $ | | 250 000 $ - 299 999 $ | | 300 000 $ - 399 999 $ | | 400 000 $ + | | | | |
| | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | | | |
| **Halifax (ville)** | | | | | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 2 | 18.2 | 4 | 36.4 | 5 | 45.5 | 11 | 398,999 | 415,518 |
| Décembre 2007 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 3 | 33.3 | 3 | 33.3 | 3 | 33.3 | 9 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 0 | 0.0 | 1 | 0.6 | 16 | 10.0 | 60 | 37.5 | 83 | 51.9 | 160 | 404,000 | 450,772 |
| Cumul 2007 | 6 | 5.7 | 6 | 5.7 | 15 | 14.3 | 32 | 30.5 | 46 | 43.8 | 105 | 389,900 | 431,878 |
| **Dartmouth (ville)** | | | | | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 1 | 33.3 | 1 | 33.3 | 1 | 33.3 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 3 | -- | -- |
| Décembre 2007 | 13 | 76.5 | 4 | 23.5 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 17 | 179,900 | 181,847 |
| Cumul 2008 | 55 | 34.0 | 34 | 21.0 | 58 | 35.8 | 14 | 8.6 | 1 | 0.6 | 162 | 245,900 | 234,793 |
| Cumul 2007 | 24 | 17.8 | 21 | 15.6 | 51 | 37.8 | 38 | 28.1 | 1 | 0.7 | 135 | 280,900 | 271,470 |
| **Bedford-Hammonds Plains** | | | | | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 3 | 12.5 | 9 | 37.5 | 12 | 50.0 | 24 | 404,000 | 551,116 |
| Décembre 2007 | 1 | 7.1 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 6 | 42.9 | 7 | 50.0 | 14 | 404,400 | 632,129 |
| Cumul 2008 | 2 | 1.1 | 8 | 4.3 | 31 | 16.7 | 75 | 40.3 | 70 | 37.6 | 186 | 374,950 | 430,199 |
| Cumul 2007 | 2 | 1.0 | 10 | 4.9 | 31 | 15.2 | 87 | 42.6 | 74 | 36.3 | 204 | 375,000 | 424,527 |
| **Sackville** | | | | | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 5 | 38.5 | 8 | 61.5 | 0 | 0.0 | 13 | 307,000 | 304,408 |
| Décembre 2007 | 0 | 0.0 | 3 | 42.9 | 2 | 28.6 | 2 | 28.6 | 0 | 0.0 | 7 | -- | -- |
| Cumul 2008 | 2 | 2.8 | 10 | 13.9 | 34 | 47.2 | 24 | 33.3 | 2 | 2.8 | 72 | 284,000 | 290,992 |
| Cumul 2007 | 5 | 9.8 | 14 | 27.5 | 20 | 39.2 | 12 | 23.5 | 0 | 0.0 | 51 | 265,000 | 270,351 |
| **Fall River-Beaver Bank** | | | | | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 2 | 6.9 | 5 | 17.2 | 6 | 20.7 | 13 | 44.8 | 3 | 10.3 | 29 | 320,000 | 323,307 |
| Décembre 2007 | 1 | 4.3 | 4 | 17.4 | 5 | 21.7 | 11 | 47.8 | 2 | 8.7 | 23 | 319,000 | 331,765 |
| Cumul 2008 | 14 | 6.7 | 29 | 13.9 | 45 | 21.6 | 93 | 44.7 | 27 | 13.0 | 208 | 320,000 | 327,774 |
| Cumul 2007 | 32 | 17.0 | 19 | 10.1 | 42 | 22.3 | 83 | 44.1 | 12 | 6.4 | 188 | 300,000 | 300,348 |
| **Comté de Halifax, secteur Est** | | | | | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 37 | 64.9 | 9 | 15.8 | 4 | 7.0 | 7 | 12.3 | 0 | 0.0 | 57 | 188,900 | 201,803 |
| Décembre 2007 | 16 | 80.0 | 4 | 20.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 20 | 152,450 | 158,012 |
| Cumul 2008 | 105 | 69.1 | 19 | 12.5 | 16 | 10.5 | 10 | 6.6 | 2 | 1.3 | 152 | 179,900 | 190,124 |
| Cumul 2007 | 48 | 44.9 | 12 | 11.2 | 25 | 23.4 | 21 | 19.6 | 1 | 0.9 | 107 | 219,900 | 230,255 |
| **Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest** | | | | | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 1 | 4.5 | 2 | 9.1 | 7 | 31.8 | 10 | 45.5 | 2 | 9.1 | 22 | 305,000 | 330,186 |
| Décembre 2007 | 3 | 11.1 | 1 | 3.7 | 7 | 25.9 | 11 | 40.7 | 5 | 18.5 | 27 | 320,000 | 371,578 |
| Cumul 2008 | 17 | 7.3 | 26 | 11.2 | 67 | 28.9 | 91 | 39.2 | 31 | 13.4 | 232 | 309,500 | 337,415 |
| Cumul 2007 | 26 | 13.0 | 29 | 14.5 | 45 | 22.5 | 75 | 37.5 | 25 | 12.5 | 200 | 302,000 | 330,018 |
| **Halifax (RMR)** | | | | | | | | | | | | | |
| Décembre 2008 | 41 | 25.8 | 17 | 10.7 | 28 | 17.6 | 51 | 32.1 | 22 | 13.8 | 159 | 294,000 | 318,259 |
| Décembre 2007 | 34 | 29.1 | 16 | 13.7 | 17 | 14.5 | 33 | 28.2 | 17 | 14.5 | 117 | 269,900 | 324,802 |
| Cumul 2008 | 195 | 16.6 | 127 | 10.8 | 267 | 22.8 | 367 | 31.3 | 216 | 18.4 | 1,172 | 299,900 | 329,765 |
| Cumul 2007 | 143 | 14.4 | 111 | 11.2 | 229 | 23.1 | 348 | 35.2 | 159 | 16.1 | 990 | 305,000 | 332,821 |

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

## Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, par sous-marché

| Sous-marché | Déc. 2008 | | | | Déc. 2007 | | | | Variation en % | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nombre moyen de jours sur le marché | Inscr. cour. | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nombre moyen de jours sur le marché | Inscr. cour. | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nombre moyen de jours sur le marché | Inscr. cour. |
| Halifax (ville) | 37 | 288,098 | 151 | 782 | 66 | 272,190 | 102 | 774 | -43.9 | 5.8 | 48.0 | 1.0 |
| Dartmouth (ville) | 44 | 204,751 | 112 | 614 | 80 | 183,856 | 79 | 554 | -45.0 | 11.4 | 41.8 | 10.8 |
| Bedford-Hammonds Plains | 32 | 349,704 | 179 | 373 | 26 | 260,865 | 111 | 293 | 23.1 | 34.1 | 61.3 | 27.3 |
| Sackville | 14 | 171,486 | 77 | 153 | 21 | 165,538 | 71 | 101 | -33.3 | 3.6 | 8.5 | 51.5 |
| Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest | 18 | 223,502 | 106 | 340 | 22 | 188,168 | 80 | 241 | -18.2 | 18.8 | 32.5 | 41.1 |
| Comté de Halifax, secteur Est | 22 | 205,050 | 110 | 213 | 16 | 173,650 | 125 | 191 | 37.5 | 18.1 | -12.0 | 11.5 |
| Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth | 19 | 144,917 | 109 | 326 | 22 | 142,957 | 128 | 296 | -13.6 | 1.4 | -14.8 | 10.1 |
| Fall River-Beaver Bank | 19 | 217,695 | 103 | 285 | 19 | 257,125 | 144 | 196 | 0.0 | -15.3 | -28.5 | 45.4 |
| **Halifax CMA** | 205 | 237,482 | 125 | 3086 | 272 | 212,795 | 98 | 2646 | -24.6 | 11.6 | 27.4 | 16.6 |

| Sous-marché | Cumul 2008 | | | | Cumul 2007 | | | | Variation en % | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nombre moyen de jours sur le marché | | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nombre moyen de jours sur le marché | | Ventes | Prix de vente moyen ($) | Nombre moyen de jours sur le marché | |
| Halifax (ville) | 1,519 | 273,581 | 97 | | 1706 | 252,822 | 100 | | -11.0 | 8.2 | -3.0 | |
| Dartmouth (ville) | 1,669 | 206,353 | 77 | | 1736 | 193,471 | 80 | | -3.9 | 6.7 | -3.8 | |
| Bedford-Hammonds Plains | 710 | 293,601 | 95 | | 841 | 274,393 | 90 | | -15.6 | 7.0 | 5.6 | |
| Sackville | 471 | 180,102 | 68 | | 542 | 160,753 | 67 | | -13.1 | 12.0 | 1.5 | |
| Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest | 511 | 224,155 | 85 | | 595 | 216,914 | 87 | | -14.1 | 3.3 | -2.3 | |
| Comté de Halifax, secteur Est | 346 | 186,109 | 101 | | 359 | 178,948 | 110 | | -3.6 | 4.0 | -8.2 | |
| Hors du territoire de la ch. imm. Halifax-Dartmouth | 557 | 158,774 | 87 | | 624 | 149,965 | 92 | | -10.7 | 5.9 | -5.4 | |
| Fall River-Beaver Bank | 422 | 251,184 | 89 | | 542 | 232,202 | 94 | | -22.1 | 8.2 | -5.3 | |
| **Halifax CMA** | 6,205 | 229,916 | 87 | | 6945 | 215,668 | 89 | | -10.7 | 6.6 | -2.7 | |

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

## Tableau 6 : Indicateurs économiques
## Décembre 2008

| | | Taux d'intérêt | | | IPLN, RMR de Halifax, 1997=100 | IPC, 2002 =100 | Marché du travail de Halifax | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | P. et I. par tranche de 100 000 $ | Taux hypothécaires (%) | | | | Milliers d'emplois (DD) | Taux de chômage (%) (DD) | Taux de participation (%) (DD) | Rémunération hebdomadaire moyenne ($) |
| | | | Terme de 1 an | Terme de 5 ans | | | | | | |
| 2007 | Janvier | 679 | 6.50 | 6.65 | 131.4 | 109.7 | 208 | 4.6 | 69.8 | 664 |
| | Février | 679 | 6.50 | 6.65 | 131.4 | 110.6 | 208 | 4.5 | 69.8 | 670 |
| | Mars | 669 | 6.40 | 6.49 | 131.4 | 111.4 | 208 | 4.6 | 69.7 | 678 |
| | Avril | 678 | 6.60 | 6.64 | 133.1 | 111.9 | 207 | 5.0 | 69.8 | 682 |
| | Mai | 709 | 6.85 | 7.14 | 139.4 | 112.5 | 207 | 5.5 | 69.9 | 687 |
| | Juin | 715 | 7.05 | 7.24 | 139.4 | 112.5 | 206 | 5.8 | 69.9 | 689 |
| | Juillet | 715 | 7.05 | 7.24 | 139.6 | 112.4 | 206 | 6.1 | 70.1 | 690 |
| | Août | 715 | 7.05 | 7.24 | 139.8 | 112.2 | 207 | 6.2 | 70.4 | 697 |
| | Septembre | 712 | 7.05 | 7.19 | 140.2 | 112.6 | 209 | 6.0 | 70.9 | 700 |
| | Octobre | 728 | 7.25 | 7.44 | 140.2 | 112.3 | 211 | 5.4 | 70.9 | 698 |
| | Novembre | 725 | 7.20 | 7.39 | 145.1 | 113.1 | 211 | 5.0 | 70.6 | 694 |
| | Décembre | 734 | 7.35 | 7.54 | 145.1 | 113.1 | 211 | 4.5 | 70.4 | 690 |
| 2008 | Janvier | 725 | 7.35 | 7.39 | 146.4 | 112.9 | 210 | 4.5 | 70.0 | 690 |
| | Février | 718 | 7.25 | 7.29 | 146.4 | 113.4 | 210 | 4.4 | 69.9 | 686 |
| | Mars | 712 | 7.15 | 7.19 | 148.2 | 113.9 | 209 | 4.8 | 69.6 | 688 |
| | Avril | 700 | 6.95 | 6.99 | 148.2 | 114.8 | 209 | 4.9 | 69.4 | 693 |
| | Mai | 679 | 6.15 | 6.65 | 148.8 | 116.2 | 208 | 5.1 | 69.2 | 695 |
| | Juin | 710 | 6.95 | 7.15 | 149.4 | 116.9 | 208 | 5.4 | 69.4 | 699 |
| | Juillet | 710 | 6.95 | 7.15 | 149.8 | 116.9 | 208 | 5.5 | 69.3 | 703 |
| | Août | 691 | 6.65 | 6.85 | 149.8 | 116.9 | 207 | 5.6 | 69.0 | 715 |
| | Septembre | 691 | 6.65 | 6.85 | 150.0 | 116.8 | 208 | 5.3 | 69.1 | 725 |
| | Octobre | 713 | 6.35 | 7.20 | 150.1 | 115.8 | 209 | 5.3 | 69.4 | 734 |
| | Novembre | 713 | 6.35 | 7.20 | 150.1 | 114.5 | 213 | 5.2 | 70.4 | 738 |
| | Décembre | 685 | 5.60 | 6.75 | | 113.0 | 213 | 5.3 | 70.6 | 741 |

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

# MÉTHODES D'ENQUÊTE

**Relevé des mises en chantier et des achèvements**

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

**Relevé des logements écoulés sur le marché**

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

# DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

**Logement :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

**Logement mis en chantier :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

**Logement en construction :** Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

**Logement achevé :** Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

**Logement écoulé :** Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

## TYPES D'UNITÉS

**Logement individuel :** Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

**Logement jumelé :** Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

**Logement en rangée :** Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

**Appartement et logement de type autre :** Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

## MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

**Logement en propriété absolue :** Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

**Logement en copropriété :** Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

## UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

# LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

**La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.**

**En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.**

**Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca**
**Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.**
**De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.**

**La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.**

---

**La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation**

**Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation**

**Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.**

---

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

---

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

---

# SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

**Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

**Rapports gratuits en ligne :**

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

**Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :**

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

**Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!**
**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.**

## Des logements pour les nouveaux arrivants

La SCHL a maintenant un site Web en 8 langues conçu spécialement pour les nouveaux arrivants au Canada. On y trouve une foule de ressources, dont de l'information utile sur le marché du logement.

64157_2009_M01